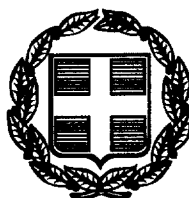




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 337**

19 Μαΐου 1999

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΔΜΕΟ/ε/115 (1)

Εφαρμογή του άρθρου 3 του ΠΔ. 209/98 για τις μελέτες έγκρισης προσαρμογής από χ.θ. 10 + 500 έως χ.θ. 16 + 082,28 στη νέα τυπική διατομή και τροποποίηση της χάραξης του τμήματος από 16 + 082,28 έως χ.θ. 17 + 093,01 της οδού Κακαβιάς - Καλπακίου του έργου: «Βελτίωση της Ε.Ο. Καλπακίου - Κακαβιάς, τμήμα Χάνι Δελβινάκι - Καλπάκι».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Το Ν. 1418/84 για τα «Δημόσια Έργα και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων» και το εκτελεστικό του Π.Δ. 609/85 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

2. Το Π.Δ. 69/88 «Περί Οργανισμού της Κεντρικής Υπηρεσίας της Γ.Γ.Δ.Ε», όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 340/90 «Περί συστάσεως του οργανισμού της ΓΓΔΕ».

3. Το Π.Δ. 71/93 (ΦΕΚ 30Α/11.3.93) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες της ΓΓΔΕ/ΥΠΕΧΩΔΕ.

4. Το Ν. 2503/97 (ΦΕΚ 107Α/30.5.77) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμισης θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

5. Το Π.Δ. 209/98 (ΦΕΚ 169Α/15.7.98) «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας».

6. Την απόφαση Δ16α/04/773/29.11.90 Υπουργών Προεδρίας και του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για την εξαίρεση διοικητικών πράξεων ή εγγράφων από τον κανόνα των τριών υπογραφών.

Και επειδή:

1. Πρέπει να προστατευθεί η ζώνη διέλευσης της οδού των μελετών του θέματος (άρθρο 3 του Π.Δ. 209/98).

α) με απαγόρευση έκδοσης οικοδομικών αδειών μέσα σ' αυτήν.

β) με εφαρμογή των ελάχιστων αποστάσεων Ο.Γ. που προβλέπονται στο άρθρο 2 του ΠΔ 209/98 για τα κτίσματα εκτός ζώνης διέλευσης.

2. Δεν προκαλείται πρόσθετη δαπάνη για το Δημόσιο, αποφασίζουμε:

Για τις μελέτες:

α) Προσαρμογή της μελέτης από χ.θ. 10 + 500 έως χ.θ. 16 + 082,28 στη νέα τυπική διατομή πλάτους 12,50 μ.

β) Τροποποιητική μελέτη χάραξης του τμήματος από χ.θ. 16 + 082,28 έως χ.θ. + 093,01 της Εθνικής οδού Κακαβιάς - Καλπακίου του έργου: «Βελτίωση της Ε.Ο. Καλπακίου - Κακαβιάς, τμήμα Χάνι - Δελβινάκι - Καλπάκι», που εγκρίθηκαν με την 1782/12.6.98 απόφαση της Περιφέρειας Ηπείρου.

1. Να εφαρμοσθούν οι διατάξεις του άρθρου 3 του Π.Δ. 209/98.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Απριλίου 1999

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Κ. ΛΑΛΙΩΤΗΣ

Αριθ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 12 (2)

Τροποποίηση της ΧΟΠ/ΕΠΑ 392/28.8.87 απόφασης Νομάρχη Δωδ/σου με την επιβολή ειδικών όρων δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 25.4.89 (ΦΕΚ 293 Δ/16.5.89).

2. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Δ) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας».

3. Την υπ' αρ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 392/28.8.87 απόφαση Νομάρχη Δωδ/σου με την οποία καθορίσθηκαν τα όρια του οικισμού Ολύμπου Καρπάθου.

4. Το γεγονός ότι ο εν λόγω οικισμός χρήζει ειδικής μέριμνας και προστασίας.

5. Την υπ' αρ. 7/99 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ολύμπου Καρπάθου.

6. Την υπ' αρ. 2/3/22.3.99 γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Ν. Δωδ/σου, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση της ΧΟΠ/ΕΠΑ 392/28.8.87 απόφασης Νομάρχη Δωδ/σου «καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών όρων δόμησης οικισμού Ολύμπου Καρπάθου», με την προσθήκη ειδικών όρων δόμησης, ως ακολούθως:

Ειδικοί όροι δόμησης

Α. Γενικές διατάξεις.

1. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση ενιαίου κτιρίου συνολικής επιφανείας μεγαλύτερης των διακοσίων (200) τ.μ.

2. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων, μη υπολογιζομένης της στέγης, ορίζεται στα επτά (7) μέτρα. Σε περίπτωση κλίσεως του εδάφους, κανένα σημείο του κτιρίου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ύψος των οκτώ μέτρων και πενήντα εκατοστών (8,50) μη συνυπολογιζομένης της στέγης.

3. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή με μέγιστο ύψος ενάμισι (1,50) μέτρου, από του φυσικού εδάφους.

4. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2).

5. Πέρα από τον ανώτατο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων απαγορεύεται η ανέγερση βοηθητικών κτισμάτων και απολήξεως κλιμακοστασίων.

6. Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο και δύναται να επιβάλλει επιπλέον περιορισμούς ως προς το ύψος και ως προς τη μορφή του όγκου των κτιρίων, μη επιτρεπομένης της μειώσεως ή της υπερβάσεως της εκμεταλλεύσεως του οικοπέδου. Ιδιαίτερη βαρύτητα πρέπει να δίνεται σε περίπτωση προσθήκης επί υφισταμένων κτισμάτων, έτσι ώστε η προσθήκη αυτή να μην παρεμποδίζει το φυσικό φωτισμό των ανοιγμάτων άλλου κτιρίου σε όμορο οικόπεδο. Απαραίτητη είναι η φωτογραφική αποτύπωση των ομόρων κτισμάτων και των κτισμάτων της έναντι πλευράς της οδού.

Β. Σύνθεση όγκων - Διάταξη κτιρίων - Μορφολογικά Στοιχεία.

1. Η διάταξη των όγκων των κτιρίων επιβάλλεται να προσαρμόζεται στα παραδοσιακά πρότυπα του περιβάλλοντος, ως προς την σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των επί μέρους όγκων.

2. Η οικοδομή καλύπτεται από επίπεδη πλάκα, εκτός αν το παλιό κτίσμα είχε στέγη με κεραμίδια, αποδεικνυομένου τούτου με έγγραφα ή φωτογραφίες.

3. Η πλάκα επικάλυψης της οικοδομής δεν προεξέχει από τους εξωτερικούς τοίχους. Στην προέκταση της πλάκας επικάλυψης επιτρέπεται η κατασκευή «τραβηχτής» κορνίζας κατά τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

4. Επιτρέπεται η κατασκευή στηθαίου δώματος ύψους 0,90 - 1,00 μ. Το στηθαίο αυτό κατασκευάζεται συμπαγές ή από τσιμεντένια παραδοσιακά κάγκελα μορφής που απαντάται στον οικισμό. Στην περίπτωση κατασκευής συμπαγούς στηθαίου θα πρέπει στην εξωτερική του επιφάνεια να διαμορφώνονται ανάγλυφα διακοσμητικά στοιχεία από επίχρισμα σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

5. Οι εξωτερικές όψεις θα επιχρίονται με κοινό επίχρισμα σε όλο το ύψος τους. Είναι υποχρεωτική η κατασκευή κορνιζωμάτων γύρω από τα ανοίγματα των όψεων (πιλάστρια) και οριζοντίων κορνιζών («τραβηχτών») πάνω από τα ανοίγματα, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού. Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση διαφοροποιημένου επιχρίσματος στην βάση των όψεων ύψους το πολύ 1 μ.

6. Το ποσοστό ανοιγμάτων στις όψεις δεν θα υπερβαίνει το 30%.

7. Τα εξωτερικά κουφώματα κατασκευάζονται από ξύλο. Τα εξώφυλλά τους θα είναι ταμπλαδωτά, ή γαλλικού τύπου ή καρφωτά. Θα χρωματίζονται με μπλε (γαλάζιο) ή καφέ ή πράσινο (κυπαρισσί) ελαιόχρωμα ή θα δίνεται η απόχρωση ξύλου από βερνίκι.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση εξωτερικών κουφωμάτων από σίδερο ή αλουμίνιο.

8. Οι αυλόθυρες θα είναι ξύλινες ή σιδερένιες, απαγορευομένης της χρήσης κάθε άλλου υλικού και θα χρωματίζονται με χρώματα ανάλογα των χρωμάτων των εξωτερικών κουφωμάτων της οικοδομής.

9. Οι όψεις θα χρωματίζονται με λευκό ή ώχρα υδρόχρωμα. Εξαιρετικά θα χρησιμοποιείται το λουλάκι, το κόκκινο και το πράσινο σε διακοσμητικά των όψεων (π.χ. για τον χρωματισμό ανάγλυφων λουλουδιών κ.λπ).

10. Οι εξώστες δεν θα κατασκευάζονται καθ' όλο το μήκος των όψεων, αλλά θα διατάσσονται μόνο στα ανοίγματα και το μέγιστο πλάτος τους θα είναι 1,20 μ. Στις πλάγιες και οπίσθιες όψεις οι εξώστες θα απέχουν από τα απέναντι όρια του οικοπέδου ελάχιστη απόσταση δύο (2,00) μέτρων. Τα στηθαία των εξωστών θα κατασκευάζονται από τσιμεντένια παραδοσιακά κάγκελα μορφής απαντώμενης στον οικισμό. Κάτω από τους εξώστες θα κατασκευάζονται φουρούσια παραδοσιακής μορφής. Κανένα τμήμα των όψεων και των εξωστών, δεν θα έχει τελική επιφάνεια ορατό σκυρόδεμα, αλλά όλες οι όψεις θα είναι επιχρισμένες με κοινό ασβεστοκονίαμα (όχι ακανθώδες ή μυκονιάτικο).

Απαγορεύεται η προβολή εξωστών πάνω από τους δρόμους.

11. α) Επιτρέπεται η κατασκευή εξωτερικών κλιμάκων ανόδου από το ισόγειο στον Α' όροφο μόνο στις πλάγιες και οπίσθιες όψεις. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτής κλίμακας στην πρόσοψη.

β) Τα στηθαία των ανοικτών κλιμάκων θα είναι όμοια με αυτά των εξωστών.

γ) Η επίστρωση των βαθμίδων ανοικτών κλιμάκων θα γί-

νεται με τσιμεντοκονία ή κεραμικά πλακίδια εξωτερικών χώρων τύπου «κόττο». Απαγορεύεται η χρήση του μαρμάρου για την επίστρωση των βαθμίδων.

12. α) Τα υπέρυθρα των ανοιγμάτων των όψεων θα είναι οριζόντια.

β) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή τόξων είτε πάνω από τα ανοίγματα των όψεων είτε στην άκρη των εξωστών ή ημιυπαίθριων χώρων.

13. Τα κουφώματα θυρών και παραθύρων πρέπει να διατάσσονται στους ίδιους κατακόρυφους άξονες και το σχήμα του ανοίγματός τους θα έχει άξονα επίσης κατακόρυφο με αναλογία ανοίγματος παραθύρου περίπου 3/2 και θυρών 4,80/2.

14. Πάνω από το μέγιστο ύψος δεν επιτρέπεται καμιά κατασκευή εκτός από τις ακόλουθες:

Καπνοδόχοι, στηθαία, κεραία τηλεοράσεως, η κατασκευή στέγης (εφόσον επιτρέπεται από τους ειδικούς όρους δόμησης της παρούσας), ηλιακοί θερμοσίφωνες των οποίων οι συλλέκτες να καλύπτονται, κατά το δυνατόν, από τα στηθαία. Οι συλλέκτες πρέπει να είναι κλειστού κυκλώματος, ώστε το δοχείο να μην τοποθετείται ψηλότερα από τις συλλεκτικές επιφάνειες.

Δεν επιτρέπεται πάνω από το δώμα η κατασκευή απολήξεως κλιμακοστασίων ή βοηθητικών κτισμάτων, οι ξύλινες ή μεταλλικές πέργκολες κ.λπ.

15. Απαγορεύεται απολύτως η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών καθώς και η εγκατάσταση μη φωτεινών διαφημιστικών πινακίδων. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η κατασκευή ή ανάρτηση επί των προσόψεων των καταστημάτων μη φωτεινών επιγραφών, διαστάσεων το πολύ 1,00 x 0,50 μ., ώστε να μην αλλοιώνεται η μορφή του κτιρίου.

Οι επιγραφές πρέπει να είναι γραμμένες στην ελληνική γλώσσα. Επιτρέπεται μετά της ελληνικής επιγραφής και ξενόγλωσσες (που θα μεταφράζουν την Ελληνική) υπό τον όρο ότι τα ξενόγλωσσα στοιχεία θα έχουν μέγεθος το ήμισυ των ελληνικών χαρακτήρων.

16. Κάθε βοηθητικό κτίσμα θα πρέπει να προσαρμόζεται στις διατάξεις του παρόντος.

17. Κτίρια που χρησιμοποιούνται ως επαγγελματική στέγη ή για άλλες ειδικές χρήσεις (εργαστήρια, αποθήκες κ.λπ) πρέπει να διαμορφώνονται εξωτερικά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας απόφασης και σε σχέση με το άμεσο περιβάλλον κατά την κρίση της Ε.Π.Α.Ε.

18. Η περίφραξη των οικοπέδων θα γίνεται από χαμηλούς επιχρισμένους τοίχους στους οποίους θα τοποθετούνται κάγκελα παραδοσιακού τύπου, όμοια με αυτά των εξωστών.

19. Οι Οργανισμοί Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ) υποχρεούνται να αναλαμβάνουν με δικές τους δαπάνες την εγκατάσταση ή αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους εντός των ορίων του οικισμού, ώστε να διατηρείται η μορφή του συνόλου. Επίσης υποχρεούνται να αναλαμβάνουν την αποκατάσταση της αρχικής μορφής των οδών και κοινοχρήστων χώρων στους οποίους επενέβησαν για την εγκατάσταση δικτύων τους.

20. Δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2300/95, από την ίδια ή από άλλη περιοχή της Ελλάδος.

Γ. Παρεκκλίσεις

1. Για την επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, χορηγείται άδεια οικοδομής, κατόπιν εγκρίσεως της Ε.Π.Α.Ε., έστω και αν οι αιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσας αποφάσεως. Η ύπαρξη και η θέση της παλαιάς οικοδομής εντός του οικοπέδου θα αποδεικνύεται με φωτογραφίες, θεωρημένες από τον Πρόεδρο της Κοινότητας.

2. Προκειμένου περί κτισμάτων ερειπωμένων ή κατεδαφιστέων ως ετοιμορρόπων ή επικινδύνων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, επιτρέπεται η αναστήλωσή των έστω και εάν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, κατόπιν όμως τεκμηριωμένης ερεύνης, από την οποία θα προκύψει η ακριβής αρχική μορφή του κτίσματος και κατόπιν εγκρίσεως της Ε.Π.Α.Ε.

Δ. Ειδικές διατάξεις

1. Σε περίπτωση κατεδάφισης παλαιάς οικοδομής και ανέγερσης νέας στη θέση της, η νέα οικοδομή θα οργανωθεί σύμφωνα με τον όγκο και την μορφή της παλαιάς.

2. Η έγκριση της κατεδάφισης θα γίνεται από την Ε.Π.Α.Ε. και μόνον με έγκριση-δέσμευση σχεδίων για την ανέγερση της νέας οικοδομής.

3. Η ύπαρξη και η ακριβής θέση της παλαιάς οικοδομής εντός του οικοπέδου καθώς και η σχέση της με τις όμορες ιδιοκτησίες αποδεικνύεται με φωτογραφίες θεωρημένες από την Κοινότητα.

4. Για τη χορήγηση οποιασδήποτε αδείας για ανέγερση νέου κτιρίου ή προσθήκης ή επισκευής κ.λπ ως και κατεδαφίσεως ή καθαιρέσεως στοιχείων από υπάρχουσες οικοδομές, απαιτείται, πέραν των απαιτουμένων από τις κείμενες διατάξεις στοιχείων και η υποβολή 2 τουλάχιστον φωτογραφιών με τις οποίες θα αποδεικνύεται η θέση του οικοπέδου μετά του τυχόν υπάρχοντος κτίσματος και οι όμορες ιδιοκτησίες. Αυτές θα είναι θεωρημένες από τον Πρόεδρο της Κοινότητας.

5. Άδειες που εκδόθηκαν μέχρι της δημοσιεύσεως της παρούσας και οι οποίες δεν έχουν εφαρμοσθεί στο σύνολο ή σε μέρος, αναθεωρούνται στο σύνολο ή για τις υπολοιπόμενες εργασίες σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας αποφάσεως.

6. Για τη σύνδεση της οικοδομής με το δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος, πέραν της αυτοψίας απαιτείται η υποβολή φωτογραφιών του κτιρίου, όπως τελικά έχει δομηθεί, οι οποίες θεωρούνται και χορηγείται έγκριση για τη σύνδεση εφ' όσον το κτίριο ανταποκρίνεται στην εκδοθείσα οικοδομική άδεια.

Ε. Κατά τα λοιπά ισχύει η ΧΟΠ/ΕΠΑ 392/28.8.87 απόφαση Νομάρχη Δωδ/σου.

Σύμφωνα με το άρθ. 27 του Ν. 2081/92, από τις διατάξεις της αποφάσεως αυτής δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του οικείου ΟΤΑ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 15 Απριλίου 1999

Ο Βοηθός Νομάρχη

ΧΑΤΖΗΣ ΧΑΤΖΗΕΥΘΥΜΙΟΥ

Αριθ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 11 (3)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης οικισμού Αγ. Ελεούσας Δήμου Καμείρου νήσου Ρόδου.

ΟΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181

Δ/3.5.85) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 25.4.89 (ΦΕΚ 293 Δ/16.5.89).

2. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Δ) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας».

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους αναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής της ΕΣΥΕ.

6. Την υπ' αρ. 24/97 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Διμυλιάς.

7. Το υπ' αρ. 3794/24.7.97 έγγραφο Δνσης Δασών Δωδ/σου.

8. Την υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3946/51308/21.10.97 απόφαση ΥΠΠΟ.

9. Την υπ' αρ. 2/5/22.3.99 γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Ν. Δωδ/σου, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό Αγ. Ελεούσας Δήμου Καμείρου νήσου Ρόδου, στην κατηγορία ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός τουριστικός, ενδιαφέρων, δυναμικός, συνεκτικός, μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας κτηματολογικό διάγραμμα κλ. 1:2000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους δόμησης:

Α. Γενικοί όροι δόμησης

Α1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται στο Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85) όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 25.4.89 (ΦΕΚ 293 Δ/16.5.89).

Α2. Εντός των ορίων του οικισμού ορίζονται οι ακόλουθοι τομείς αρτιότητος:

Τομέας Σ (συνεκτικό τμήμα), αρτιότητα 400 $μ^2$.

Τομέας Α, αρτιότητα 1500 $μ^2$.

Τομέας Β, αρτιότητα 1000 $μ^2$.

Τομέας Γ, αρτιότητα 800 $μ^2$.

Α3. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3.5.85 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 ΠΔτος.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

Β1. Στο διάσπαρτο τμήμα σε οποιαδήποτε διαμορφωμένη ή νέα κοινοτική οδό, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 4.00 μ. από το ρείθρο του δρόμου.

Ο κανόνας αυτός δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση προσθήκης ή αναστήλωσης.

Β2. Επί της επαρχιακής οδού Διμυλιά-Πλατάνια τμήμα 1,2,3 και Διμυλιά-Αρχίπολη τμήμα 1,2,4 ορίζεται οικοδομική γραμμή σε απόσταση 12.00 μ. από τον άξονα του δρόμου.

Ο κανόνας αυτός δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση προσθήκης ή αναστήλωσης.

Β3. Απαγορεύονται οι συνεχείς εξώστες κατά μήκος των όψεων του κτιρίου.

Β4. Μέγιστο ποσοστό ημιϋπαίθριων χώρων 20% επί του συνόλου της δόμησης.

Β5. Περίφραξη με χαμηλό μανδρότοιχο.

Β6. Στην περιοχή με ένδειξη «περιοχή ελεγχόμενη από 3η Εφορεία» όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα με σκούρο χρώμα, οποιαδήποτε οικοδομική άδεια εκδίδεται κατόπιν εγκρίσεως της 3ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Δωδ/σου.

Οι λοιπές ενδείξεις του συνημμένου δελτίου αρχιτεκτονικής αναγνώρισης είναι δυνητικές για τον ιδιοκτήτη ή μελετητή.

4. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομ. Αυτοδ. Δωδ/σου, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθ. 6 του από 24.4.85 Π.Δτος.

Επίσης πρέπει να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

5. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.85) όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 25.4.89 (ΦΕΚ 293 Δ/16.5.89).

6. Σύμφωνα με το άρθ. 27 του Ν. 2081/92 από τις διατάξεις της αποφάσεως αυτής δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του οικείου ΟΤΑ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 15 Απριλίου 1999

Ο Βοηθός Νομάρχη

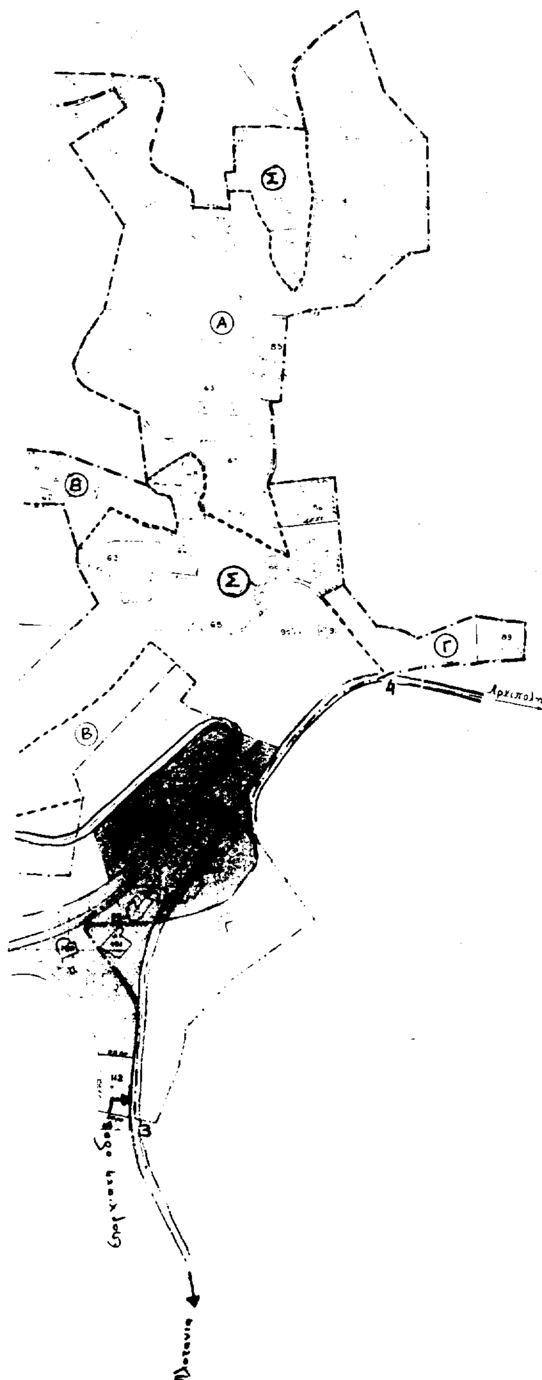
ΧΑΤΖΗΣ ΧΑΤΖΗΕΥΘΥΜΙΟΥ

ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΑ ΕΛΕΟΥΣΑ (ΡΟΔΟΥ)

ΔΙΑΝΟΜΗ 1968



(ΡΟΔΟΥ)



ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΑ ΕΛΕΟΥΣΑ κλιμ. 1 : 2000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

—·—·— Οριο οικισμού (διάσπαρτο τμήμα)

------ Σ Οριο συνεκτικού τμήματος

ΤΟΜΕΙΣ

- Α αρτιότητα 1500 τ.μ.
- Β αρτιότητα 1000 τ.μ.
- Γ αρτιότητα 800 τ.μ.
- Συνεκτικό αρτιότητα 400 τ.μ.

Περιοχή ελεγχόμενη από 3η Εφορεία.
Οποιαδήποτε οικοδομική άδεια εκδίδεται κατόπιν εγκρίσεως της 3ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Δωδεκανήσου.

[redacted]

Συνοδεύει την υπ' αριθμ. ΧΟΠ / ΕΠΑ 11/15-4-93 Απόφαση Νομάρχη Δωδ/σου

Δάνος Βενέρης
Αρχιτέκτων

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Στο διάσπαρτο τμήμα σε οποιαδήποτε διαμορφωμένη η νέα κοινοτική οδό επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 4.00 μ από το ρείθρο του δρόμου.
Ο κανόνας αυτός δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση προσθήκης η αναστήλωσης.

2. Επί της επαρχιακής οδού Διμυλιά - Πλατάνια τμήμα 1,2,3, Διμυλιά - Αρχίπολη τμήμα 1,2,4, ορίζεται Ο.Γ. στα 12.00 μ. από τον άξονα του δρόμου.
Ο κανόνας αυτός δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση προσθήκης η αναστήλωσης.

3. Απαγορεύονται οι συνεχείς εξώστες κατά μήκος των όψεων του κτιρίου.

4. Μέγιστο ποσοστό Η.Χ. 20% επί του συνόλου.

5. Περίφραξη με χαμηλό μαντρότοιχο.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55 %

Ενεκρίθει ως έχει με την υπ' αριθμ. 2/5/22-3-93 γνωμοδότηση Σ.Χ.Ο.Π. Νομού Δωδ/σου.
Ο Γραμματέας Ο Πρόεδρος

Θεωρήθηκε
Ο Προϊστάμενος



Αριθ. 299 (4)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αιγάλεω στο Ο.Τ. 625.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΙΓΑΛΕΩ

(Συνεδρίαση 8/1.4.99)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17ης Ιουλίου 1923 περί σχεδίων πόλεων, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 & 70 αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν. 947/79 «περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 196/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 παρ. 1

3. Το άρθρο 1 του από 30.3.90 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 208/Δ/τ/10.4.90) με το οποίο μεταβιβάστηκε στο Δήμο Αιγάλεω η αρμοδιότητα έγκρισης τροποποίησης ρυμ. σχεδίων και επιβολής προκηπίων.

4. Την με αριθμ. 626/98 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου η οποία αφορά στην τροποποίηση του εγκ. ρυμ. σχεδίου στο Ο.Τ. 625 του Δήμου Αιγάλεω.

5. Το με αριθμ. 11/99 πρακτικό του ΣΧΟΠ, το οποίο γνωμοδοτεί υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης στο Ο.Τ. 625.

6. Το με αριθμ. πρωτ. 9756/7.4.98 έγγραφο του Υπουργείου Προεδρίας της Κυβέρνησης σύμφωνα με το οποίο για να εγκριθεί ο αποχαρακτηρισμός του χώρου στο Ο.Τ. 191 από χώρο Νηπιαγωγείου σε χώρο οικοδομήσιμο θα πρέπει να καθοριστεί άλλος χώρος γι' αυτόν το σκοπό (στην προκειμένη περίπτωση ο χώρος αυτός είναι ο προτεινόμενος με την απόφαση 626/98 του Δ.Σ. Αιγάλεω στο Ο.Τ. 625), μετά διαλογική συζήτηση, αποφασίζει ομόφωνα:

Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκ. ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 625 και συγκεκριμένα τον χαρακτηρισμό του υπό τα στοιχεία ΒΓΗΘΒ χώρου, εμβαδού Ε = 316,75 $μ^2$ με πρόσοψη επί της οδού Βελισσαρίου σε χώρο Νηπιαγωγείου.

Η τροποποίηση αυτή δε θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του Δήμου.

Η ισχύς της απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

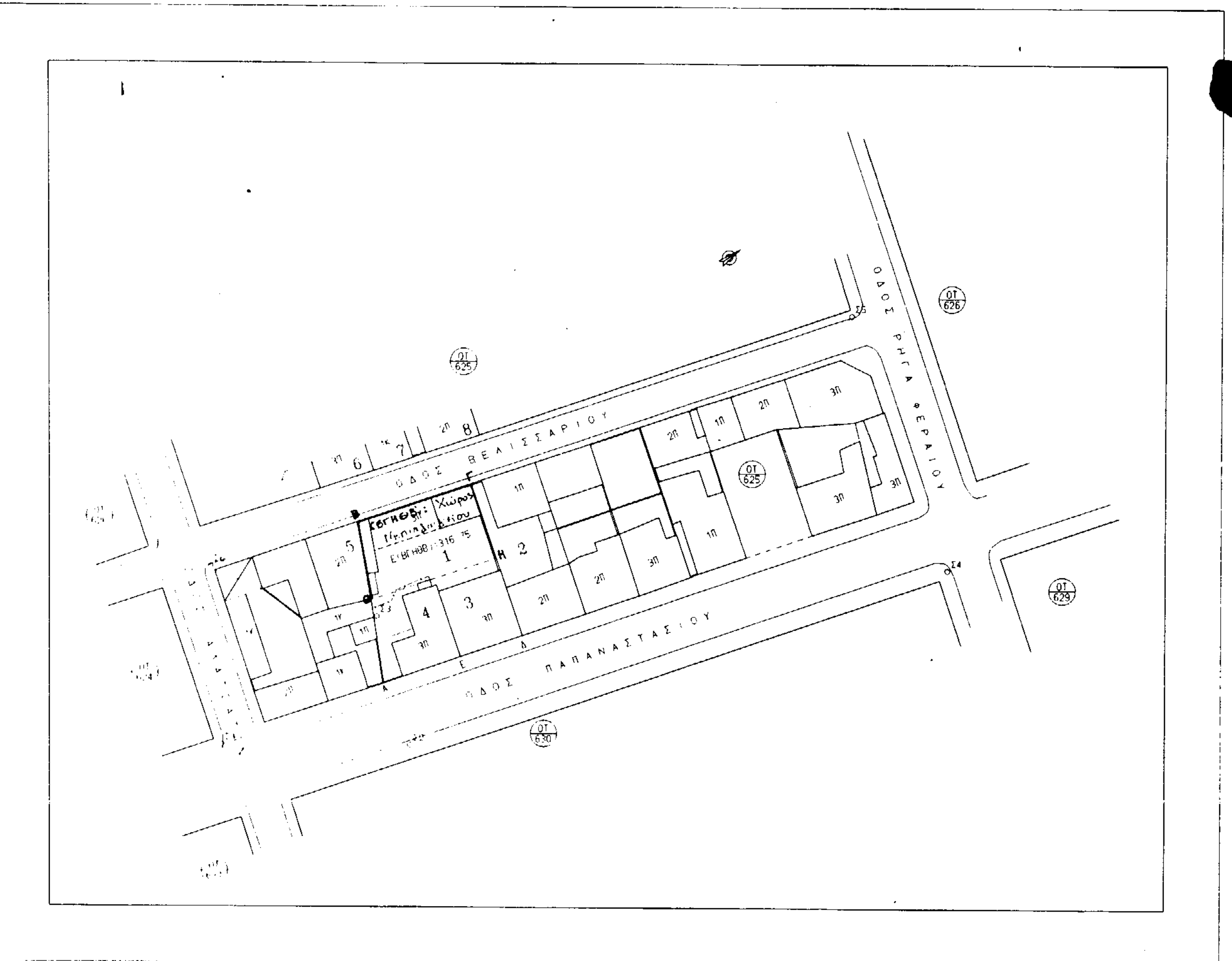
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αιγάλεω, 27 Απριλίου 1999

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
ΝΙΚ. ΖΕΡΒΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΔΝ/ΣΗ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Τ/Γ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚ. ΡΥΜ/ΚΟΥ ΣΤΟ ΟΤ. 625



ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
1. ΚΟΝΤΟΥ-ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΙΟΥΛΑ	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ 43 - ΒΡΙΛΗΣΙΑ
2. ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 38 - ΑΙΓΑΛΕΩ
3. ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΣΤΑΝΑΣ	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ 43 - ΒΡΙΛΗΣΙΑ
4. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ ΕΛΕΝΗ	" "
5. ΜΑΡΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΒΕΛΙΣΣΑΡΙΟΥ 13 - ΑΙΓΑΛΕΩ
ΠΑΡΑΣΧΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	" "
ΚΟΤΡΩΝΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	" "
6. ΤΖΑΝΕΤΗΣ ΛΑΜΠΡΟΣ	" 20 - "
7. ΜΠΕΛΕ ΣΟΥΛΤΑΝΑ	ΔΗΛΟΥ 18 - ΑΝΩ ΒΟΥΛΑ
8. ΑΝΔΡΕΟΓΛΟΥ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΒΕΛΙΣΣΑΡΙΟΥ 16 - ΑΙΓΑΛΕΩ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38 %

299/99